PER

MONTE E CONGREGAZIONE DELLE SS. MISSIONI DI CAVA

CONTRA

D. GAETANO PAOLILLO

Avente-causa da D. Cristofaro d' Acampora

Nella prima camera della G. C. civile.

Fatti precedenti alla lite.

I. Con istromento del 23 Luglio 1795 il *suolo* ove giaceva la diruta casa de' fratelli Tartaglia in Pizzofalcone fu ripartito tra il Monte o Congregazione delle Missioni di Cava, D. Cristofaro d' Acampora (da chi ha causa D. Gaetano Paolillo), e D. Ignazio Portulano — Nello stromento esiste la *pianta del suolo* per viemeglio intendere il modo di ripartizione, che fu il seguente.

Venne il *suolo* primieramente diviso in tre *Sezioni* — La *prima* (guardasi la pianta) comprese la porzione racchiusa dalle lettere H G D I C: la *seconda* comprese la porzione rac-

chiusa dalle lettere D F C E: e la *terza* comprese la porzione racchiusa dalle lettere M L K P O E F.

La *prima sezione* del *suolo* della diruta casa di Tartaglia fu assegnata al Monte delle Missioni, ed a D. Cristofaro d' Acampora; fra i quali poi venne ripartita come siegue — Del *pian terreno* fu esclusivamente addetto al Monte la porzione G D H I; della larghezza palmi 9 e lunghezza palmi 20, *per potere quivi formare una grada onde ascendere ai piani superiori da costruirsi:* ed il dippiù del pianterreno fu dato ad Acampora col diritto di edificarvi fino all' all' altezza del primo piano nobile della vicina casa, anche di sua proprietà.

L' area superiore al pianterreno della suddetta prima sezione del *suolo* fu interamente addetta ad uso esclusivo del Monte; per ivi potere costruire quattro appartamentini, i quali non doveano oltrepassare l' altezza del terzo appartamento nobile della suddetta vicina casa anche di proprietà di d' Acampora. *L' area poi più superiore* della sopradetta prima sezione fu addetta ad uso esclusivo di D. Cristofaro d' Acampora per potere ivi costruire delle fabbriche, e metterle in comunicazione dell' altra sua vicina casa, ove non gli fosse piaciuto tenerla per loggiato (1). Si convenne, che « volendo detto

(1) Ecco i termini della convenzione: *Che la prima sopradetta porzione di* suolo *adjacente alla*

» d'Acampora *avvalersi* in qualunque futuro
» tempo *della* sopradetta *grada*, che si farà
» da detta Congregazione nel detto sito C H
» I D *per avere per essa l'adito* nelle proprie
» sue fabbriche, ciò li sia permesso con dover
» bensì pagare a detta Congregazione la rata del-
» l'importo della medesima grada *prout de ju-*
» *re* e proseguirle a sue spese ».

---

casa di detta Congregazione della Cava, e di detto d'Acampora debba rimaner divisa nel pian terreno, e per tutta l'altezza del medesimo sino al livello del primo appartamento nobile della detta vicina casa, dovendosene la detta Congregazione prendere la parte segnata nella pianta colle lettere G H I D, che è di larghezza palmi nove e di lunghezza netta palmi venti, per poter quivi formare una grada per ascendere nelle fabbriche superiori, che appresso si diranno, *e detto d'Acampora si debba prendere la rimanente porzione: nelle quali due rispettive porzioni del pian terreno si debban fare fabbriche* di loro comune intelligenza *determinate, e che per loro comune cautela ancora nell'altra pianta acclusa in detto alberano sottoscritto da' loro rispettivi Architetti si trovan designate. Per tutta l'altezza poi occupata da primi tre appartamenti superiori della detta vicina casa, tutta detta prima porzione di suolo censito (menochè però il compreso del camerino sistente nel terzo appartamento della detta vicina casa del detto illustre Conte Coppola da rimanere nell'istesso modo e forma in cui al presente ritrovasi) debba restare in beneficio della detta Congregazione della Cava per essere dalla medesima ingombrata dalle pro-*

Delle *due altre sezioni* del *suolo* dell' anzidetta diruta casa, e delle suddivisioni e ripartizioni di esse è inutile tener discorso.

Lo stipulato ebbe tutta la sua esecuzione; il Monte costruì la scala nella prescritta situazione G D H I, e dal vuoto della scala ricacciò dopoi un *sottoscala*, oggetto del presente giudizio, qual locale non venne annotato *in fondiaria*. Costruì pure i quattro appartamenti dell' altezza prescritta sulla intera prima porzione H G D C, e su parte della seconda di

---

prie fabbriche che dovrà farvi; le quali fabbriche formar debbono, siccome per parte dell' istessa Congregazione si è stabilito e dichiarato, numero quattro appartamentini superiori, i quali come sopra si è detto, occupar dovranno tutta l' altezza di detti tre vicini appartamenti nobili attualmente esistenti — E tutta poi l' intera espansione di detta prima porzione di suolo censita dal pavimento del quarto appartamento attualmente esistente nella detta vicina casa, quale è propria di D. Cristofaro d' Acampora, debba rimanere in beneficio del medesimo per farvi fabbriche nel caso che così li parerà e piacerà, ovvero per avvalersene di loggia da aggregarsi allo stesso suo proprio appartamento; perlocchè da detta Congregazione non solo si debban formare con regolarità, e di buona condizione le di lei fabbriche sottoposte al livello del detto quarto appartamento della detta vicina casa, ma in piano all' appartamento medesimo si dovranno lasciare tali fabbriche di non minor grossezza di palmi due.

color nero: Il tutto sotto gli occhi e colla piena intelligenza di d'Acampora. Costui poi costruì sulla porzione assegnatoli del pianterreno due bassi ed un quartino matto, al quale si ascendeva, come vi si ascende pella grada costruita dal Monte sull' area assegnatali in porzione. D. Gaetano Paolillo avente causa d' Acampora non ha guari si avvalse pure dell' area superiore ai quattro appartamenti, costruendo un quinto piano, al quale ancora si ascende pella grada fatta dal Monte sulla sua area.

Il Monte quindi godette della sua proprietà fittandola, non escluso quel basso ricacciato nel vuoto della grada.

Primo giudizio.

II. Si rattrovava Angela Maratese nella goduta del sottoscala quando a D. Gaetano Paolillo venne in mente di dirigerle un atto nel 27 Gennajo 1840, con cui, invocando lo stromento del 23 Luglio 1795, dichiara ch' egli n' era il proprietario, ed interpella Maratese a riconoscerlo per padrone, ed a pagargli la pigione.

Dopo più mesi, a 11 Marzo 1840 Paolillo, immaginando la esistenza tra esso lui e la Maratese di un affitto verbale del sottoscala, ove costei abitava, la cita avanti al Regio giudice S. Ferdinando per essere condannata al pagamento di ducati 2. 80 per quattro mesi

di pigione, ed a sfrattare come morosa: in qual giudizio fu poi chiamato il procuratore del Monte. Lungo ed inutile sarebbe narrare il prosieguo degli atti ed il tenore delle sentenze: solo si rimarca, che comunque il procuratore del Monte e la Maratese assicuravano il Magistrato, che il sottoscala a Maratese era stato fittato *in nome e per conto* del Monte, a chi quella aveva costantemente pagato le pigioni; e comunque Paolillo asseriva l'opposto, cioè, esserne stato lui il locatore alla Maratese: ciò non pertanto, piacque al Regio giudice con sentenza del 24 Agosto 1841, ritenere lo affitto *articolato e non provato* da Paolillo, condannare la Maratese a pagare a Paolillo le pigioni che spettavano al Monte, ed a sfrattare dal basso, come morosa, mentre che pure era al corrente.

Appellarono Maratese ed il procuratore del Monte, ma con sentenza del 14 Luglio 1842, il Tribunale considerò e sentenziò come siegue:

» *Quistioni*. La sentenza emessa dal giudice
» del Circondario non eccedendo la somma di
» duc. 20 si debbono dichiarare inammessibi-
» li gli appelli prodotti avverso la medesima.
» Nell'affermativa che per le spese?

» Visto l'articolo 120 della legge di pro-
» cedura civile.

» Considerando che il signor Paulillo co-
» gli atti di citazione del 12 Marzo 1840 e

» del 6 Agosto 1841 chiese che Angela Ma-
» ratese fosse condannata a pagargli la somma
» di ducati 2. 80 per quattro mesate di pi-
» gione di un basso che disse di avere alla
» medesima affittato verbalmente. Chiese pure
» che la detta Maratese attesa la morosità in
» cui era incorsa fusse condannata a sfrattare
» dal basso, da riaffittarsi in di lei danno per
» gli altri otto mesi della locazione. Non ol-
» trepassando l'annua pigione la somma di
» ducati 8. 40, è evidente che tali dimande
» accolte con la sentenza , di cui è appello
» sono di un valore molto al di sotto di du-
» cati 20.

» Considerando che tenuto presente il
» dispositivo della sentenza appellata non vi è
» luogo a sostenere , che con la medesima *fu*
» *decisa alcuna quistione di proprietà in rap-*
» *porto al basso in contesa*. La sentenza non
» oltrepassa, come oltrepassar non potea i can-
» celli tra i quali fu spiegata l'azione in me-
» ra linea possessoriale da Paolillo contra Ma-
» ratese. *La controversia sulla proprietà* del
» basso per contrario era di un valore inde-
» terminato , e formar dovea oggetto di esa-
» me in un regolare giudizio petitoriale.

» Se il signor Roma fu chiamato ad in-
» tervenire nel giudizio, la sua chiamata non
» ebbe altro oggetto fuorchè quello di risol-
» vere , se fosse sussistente la eccezione , col-
» la quale la convenuta sostenea che essa te-

» nea in fitto il basso dal Monte della Mis-
» sione di Cava. Quindi *non regge in fatto la*
» *deduzione di avere il primo giudice deciso*
» *la quistione di proprietà*, ed in conseguen-
» za non si può per tal ragione sostenere l'
» ammessibilità dell' appello.

» Per tali motivi. Il Tribunale pronun-
» ziando diffinitivamente, intese le parti, ed il
» P. M. nelle sue uniformi orali conclusioni,
» dichiara inammessibili gli appelli prodotti
» da Angiola Maratese , e da D. Giuseppe
» Roma avverso la sentenza resa dal giudice
» del Circondario S. Ferdinando nel dì 24
» Agosto 1841 ; ed ordina che la medesima
» si esegua.

» Condanna Maratese e Roma alle spe-
» se in grado di appello liquidate in ducati
» 13. 71.

Giudizio petitoriale.

III. Dopo avere adempito al pagamento delle spese , alle quali il Monte era stato colle due sentenze del Regio giudice e del Tribunale condannato , con citazione in principale del 12 Settembre ultimo la Congregazione delle Missioni ha convenuto Paolillo avanti del Tribunale, ad oggetto di essere condannato a rilasciargli il *sottoscala* ove abitava Angela Maratese all' epoca della interpellazione del 27 Gennajo 1840 , *omesso in fondiaria* , e del quale il sopraenunciato istrumento del 23 Luglio 1795 gliene assicurava la *spettanza* ,

perciocchè se con esso restav' assegnato al Monte l' area nella quale fu costruita la scala per ascendere ai suoi appartamenti, di necessità il sottoscala ricacciato nel vuoto della scala restava nell' area della scala, quindi di spettanza del proprietario dalla grada, ossia del Monte — Ad oggetto di essere esso Paolillo condannato alla restituzione dei frutti esatti o non esatti dall' epoca del 27 Gennajo 1840 in poi — Ad oggetto infine di essere condannato ai danni ed interessi occasionati dalla ingiusta occupazione e dal giudizio sopito colle sentenze del 24 Agosto 1841, e 13 Luglio 1842: nonchè alle spese dell' attuale giudizio, ed a quelle alle quali fu condannato colle anzidette sentenze, comprese pure le altre occorse pella difesa del Monte.

Il convenuto Paolillo eccepì la *incompetenza* del Tribunale; la *prescrizione* della proprietà del sottoscala reclamato, la *spettanza* di esso per l' istrumento del 1795.

Il Tribunale nel 18 Novembre 1842 considerò e provvide come siegue:

» *Quistioni.* 1.ª Il Tribunale è compe-
» tente a pronunziare nella presente causa,
» ovvero si tratta di disputa che recarsi doveva
» alla conoscenza del giudice Circondariale?

» 2.ª Ritenuta la competenza di questo
» Collegio, quali provvidenze van date sul
» merito dell' azione di rivendicazione istituita
» dal Monte delle Missioni?

» *Sulla prima.*

» Considerando che la competenza và regolata secondo il valore delle dimande contenute nell' atto di citazione. Nella specie il Monte delle Missioni ha chiesto il rilascio di un basso ricacciato nel vuoto di una scala di sua esclusiva proprietà, e non rivelato in fondiaria, la soddisfazione de' frutti esatti e non esatti dal basso istesso dal dì 27 Gennajo in poi, ed una indennizzazione di tutt' i danni, spese ed interessi da liquidarsi per via di specifica che diconsi occasionati dalla intimazione fatta nel cennato dì 27 Gennajo 1840, e dal giudizio posteriormente agitato. Dal che si raccoglie, che l' azione di rivendicazione è di un valore indeterminato, e che la medesima è congiunta ad altra dimanda, quale è quella della indennizzazione, di cui del pari non può fissarsi il valore pria della intimazione della specifica, che il Monte si ha riserbato di fare ai termini dell' articolo 606 delle leggi di procedura civile. Quindi il Tribunale, e non il giudice di Circondario dovea essere adito.

» Considerando che per fissare il valore dell' azione di rivendicazione *non può tenersi presente l' estratto del catasto esibito dal signor Paolillo.* Il basso, che si reclama secondo la posizione dell' attore, cui devesi aver riguardo per determinare la competen-

» za, non è rivelato in fondiaria, *costituisce*
» *un sottoscala, e nulla può aver di comune*
» *con un basso segnato col n.° 5 sito in*
» *fronte del cortile* in istrada nuova a Pizzo-
» falcone, di cui è piaciuto a Paolillo di esi-
» bire la matrice fondiaria. Ed in quanto alla
» dimanda di danni, ed interessi è notevole
» che essa è stata spiegata in termini generali,
» con la riserba della formazione della speci-
» fica, e' non si è in alcun modo limitata al
» rimborso delle sole somme erogate a causa
» del precedente giudizio.

» *Sulla seconda.*

» Considerando che pria di decidere dif-
» finitivamente sulla sussistenza dell' azione ri-
» vendicatoria, è indispensabile di liquidare per
» mezzo di periti, se il basso reclamato co-
» stituisca un sottoscala alla gradinata di pro-
» prietà del Monte, o se pure formi parte del
» pian terreno fabbricato dal signor Acampora
» a norma dell' istrumento del 1795. Una tale
» istruzione della di cui necessità ha conve-
» nuto l' attore con lo stesso libello introdut-
» tivo del giudizio è necessaria per potersi con-
» venientemente valutare anche la eccezione
» del convenuto.

» *Per tali motivi.*

» Il Tribunale pronunziando diffinitiva-
» mente ed interlocutoriamente intese le par-
» ti, ed il P. M. nelle sue uniformi orali
» conclusioni, senz' attendere l' eccezione d'

» incompetenza, che rigetta, ordina, che
» N. N. N. tenendo presente l'istrumen-
» to del 23 Luglio 1795 e la pianta in es-
» so inserita, verifichino se il basso reclamato
» dal Monte delle Missioni di Cava costituisca
» un sottoscala ricacciato nel vuoto della sua
» gradinata; e se stia nell'area assegnata al
» Monte col cennato istrumento per la costru-
» zione della scala, o se formi parte del pian
» terreno fabbricato dal signor Acampora a
» norma dell'istrumento istesso.

Paolillo con atto del 11 Gennajo 1843 interpose appello dall'anzidetta sentenza: e con successivo del 23 Gennajo istesso ne spiegò i motivi, ripetendo la eccezione d'*incompetenza*, la *prescrizione* della proprietà del reclamato sottoscala, ed in fine di esserne *proprietario* per l'istrumento istesso del 1795: ma con atto del 25 Gennajo medesimo *all'appello rinunziò*.

Quindi il Monte ebbe cura di fare eseguire la perizia ordinata, e nel 6 Marzo 1843 i periti furono di

PARERE DEI PERITI.

» IV. L'attual quistione tra il Monte delle
» Missioni di Cava e D. Gaetano Paolillo che
» prende ragione dalla eredità d'Acampora,
» verte sulla proprietà di un suolo in origine
» occupato dalla casa cadente che appartene-

» vasi ai beni fedecommessi della famiglia Tar-
» taglia, la quale siccome ebbe mestieri cen-
» sirlo, dietro l'approvazione ottenuta dall'abo-
» lito S. R. C., così concorsero ad acqui-
» stare l'utile dominio di tal suolo i detti si-
» gnori Acampora e Monte delle Missioni di
» Cava. E poichè la origine emerge dallo stru-
» mento di censuazione del 23 Luglio 1795,
» e dalla pianta inserita nel medesimo, da
» questi documenti, come quelli a cui ci ob-
» bliga cotesto Tribunale, e dalla località po-
» sta in confronto, noi ricaveremo gli argo-
» menti per lo disimpegno dell' incarico ad-
» dossatoci.

» Or con l'art. 1 del cennato istrumento
» concedevasi in enfiteusi al detto Monte, ed
» al signor Acampora la *prima porzione del*
» *suolo*, accosta alla vicina casa da' medesimi
» posseduta, da staccarsi mercè la linea retta
» C D — Con l'art. 4 poi detta porzione di
» suolo fra loro ripartivasi nel seguente modo.
» *Al Monte delle Missioni di Cava asse-*
» *gnossi nel pianterreno e per l'altezza fino*
» *al livello del 1.° appartamento nobile della*
» *detta vicina casa, la parte segnata in pianta*
» *con le lettere G H I D di larghezza palmi*
» *9 e di lunghezza netta palmi 20, per po-*
» *ter quivi formare una grada onde ascendere*
» *ne' 4 appartamentini superiori, che costruir*
» *doveva nell' altezza occupata da' primi tre*
» *appartamentini superiori della detta vicina*

» *casa*. Quindi per detta porzione di suolo
» assegnatagli nel pian terreno e per l' intera
» espansione del suolo nell'altezza di 4 appar-
» tamentini, assunse l' obbligo di pagare al
» domino diretto *l' annuo canone di ducati*
» *10. 59*.

» Al signor Acampora poi assegnavasi nel
» detto pianterreno la *rimanente parte della*
» *cennata prima porzione di suolo*, e gli si
» concedeva il dritto di edificare nell' intera
» espansione del suolo al di sopra de' 4 ap-
» partamentini da costruirsi dal Monte, e per
» tali concessioni gli si addossava la propor-
» zionata *rata di canone in annui ducati 5. 71*.

» Ebbe inoltre il signor Acampora il
» dritto di potersi *avvalere della grada so-*
» *pradetta*, che si sarebbe fatta dal Monte
» nel detto sito G H I D, onde avere *per*
» *essa l'adito* alle proprie sue fabbriche; do-
» vendo bensì pagare al Monte la rata dello
» importo della grada medesima *pro ut de ju-*
» *re*, e proseguirla a sue spese.

» Finalmente con gli articoli 2 e 5 del
» ridetto istrumento concedevasi in enfiteusi
» al detto Monte ed Acampora non meno, che
» al signor Portolano, la seconda porzione di
» suolo segnata in pianta con le lettere G E
» F D, di cui una parte destinavasi per lo
» *cortile scoperto, il quale restar dovesse in*
» *comune ed indiviso fra detto Monte, ed*
» *Acampora*, onde servire al primo per l' a-

» dito nella sua grada, e fabbriche superiori,
» ed all'altro per l' adito nelle circostanti fab-
» briche del pianterreno.

» Avuto dunque riguardo a quanto ab-
» biamo premesso, ed a quanto emerge dal
» reciproco stabilito fra le parti non solo, ma
» eziandio dagli elementi raccolti nella ispezio-
» ne locale, *noi crediamo e siamo di uni-*
» *forme parere*, che il *basso* reclamato dal
» Monte costituisce *un sottoscala* ricacciato dal
» vuoto della *sua gradinata*, siccome chiara-
» mente rilevasi dalla premessa succinta de-
» scrizione; che corrisponde anzi *fu parte del-*
» *l'aja G H I D* assegnata al Monte per la
» costruzione della scala; e che in conseguen-
» za non forma parte del pianterreno fabbri-
» cato da Acampora a norma dell' istrumento
» sudetto, mentre altra e diversa parte gli fu
» stabilita ed assegnata, allorchè tennesi conto
» della ripartizione del suolo al pianterreno,
» siccome abbiamo al di sopra esposto e di-
» mostrasi colla pianta.

Risposte ai rilievi del signor Paolillo.

V. *Il senso della espressione contenuta nel-*
l'art. 4.° dell'istrumento, cioè, che nelle rispet-
tive due porzioni del pianterreno dovevano
farsi fabbriche di comune intelligenza *deter-*
minate, è tutt'altro che quello cui vorrebbe adot-
tare il signor Paolillo. Dappoichè il Monte ed

Acampora nel ripartirsi fra loro il dominio utile del suolo concedutogli in enfiteusi, convenivano anche reciprocamente intorno alle fabbriche che ciascuno far dovesse nella parte di suolo spettatagli nel pianterreno , ond' evitare i scambievoli pregiudizii , e le future controversie.

Inoltre l' art. 5.° dell' istrumento medesimo risguarda non già il suolo controverso, ma sì bene quello , che destinavasi per lo cortile , l' espressione perciò comune ed indiviso si riferisce al pianterreno del cortile medesimo.

È vero che al 1.° piano matto superiore al pianterreno fabbricato da Acampora , si ascende mercè le due prime tese della scala ; ma l' essersi questa fabbricata da Acampora, è un assertiva non solo senza pruova , ma contraria eziandio al convenuto nell' istromento; dapoichè Acampora si è avvaluto della scala, facendo uso del dritto riserbatosi nell' istromento medesimo, nè ci ha dimostrato il signor Paolillo aver Acampora in seguito acquistato il dritto esclusivo di proprietà sulla cennata porzione di scala.

Oltre di ciò dall' estratto del 1822 in testa di Acampora e dai passaggi eseguiti in testa di Paolillo , e Bonito , rilevasi , che nel cortile n.° 5 si riportano in fondiaria tre bassi, cioè, uno a sinistra coll' imponibile di ducati 6.31 ; altro in seguito tassato per ducati 10. 90 ; ed il terzo in fronte coll' imponibi-

le di ducati 15. 68. *E poichè il detto basso* in fronte *del cortile ha un vano di comunicazione col cortile del portone n.° 11 nella strada Egiziaca, e trovasi catastato anche da detta parte coll' indicazione*, rimessa a destra del cortile num.° 11 e 5, ducati 11. 25: *così pretende il signor Paolillo, che il basso riportato in fronte del cortile n.° 5 debba riferirsi al* sottoscala a sinistra. *Ma noi siamo di opinione piuttosto, che il controverso sottoscala non sia riportato in fondiaria. Dapoichè è più facile il credere di essere stato due volte catastato il basso in fronte, cioè, dalla parte di ciascuno de' due cortili con i quali ha comunicazione; anzichè presumere che per lo* basso in fronte *debba intendersi il* sottoscala a sinistra *del cortile; cioè, ammetteremo triplice sbaglio, nella* denominazione, *nel* sito, *e nell'* imponibile. *Mentre si sarebbe gravato un'* infelice sottoscala *per ducati 15. 68, dopo avere assegnato agli altri* bassi spaziosi e buoni *l' imponibile non maggiore di ducati 10. 25.*

In riguardo poi al doppio foglio la di cui copia vien trascritta nel secondo rilievo, il quale contiene una convenzione tra D. Giovanni e D. Gaetano Paolillo, siccome dal medesimo non si ricavano pruove abbastanza sicure, ed efficaci per convincersi in contrario; così abbiamo creduto non doverne tenere alcun conto.

Finalmente le risposte a tutt' altro contenuto ne' sopradetti rilievi possono ricavarsi dal nostro parere.

Risposte alle osservazioni del Monte.

Dal premesso parere, e da quanto abbiamo detto in risposta ai rilievi di Paolillo facilmente deducesi quanto occorre in risposta alle predette osservazioni.

VI. Riportatasi la causa all'udienza, il Tribunale rilevò e provvide diffinitivamente nel 21 Luglio 1843 come siegue

» *Quistioni* — 1.ª Sono provati i legitti-
» mi estremi dalla proposta azione di revin-
» dica?

» 2.ª Regge la eccezione di prescrizione?

» 3.ª Che su i danni ed interessi, frutti,
» e spese?

» *Sulla prima.*

» Attesocchè costa in fatto, che in virtù
» dell' istrumento del 23 Luglio 1795 il Mon-
» te delle Missioni acquistò uno spiazzo di suo-
» lo della larghezza di palmi nove e lunghezza
» palmi venti, per potere quivi formare una
» grada. Che in effetti su tal suolo costa dalla
» perizia stare la grada, mercè la quale si a-
» scende ai piani superiori della casa sita vico
» strada nuova Pizzofalcone n.° 5. Che dalla
» perizia costa ancora essersi dal vuoto della
» grada ricacciato un sottoscala, quale precisa-

» mente occupa il suolo sopradetto. Quindi vi-
» sti gli art. 477 e seguenti LL. CC. il Monte
» è proprietario del reclamato sottoscala.

» Attesocchè costa in fatto dallo stesso
» istromento del 1795 e dalla pianta in esso
» inserita (elementi tenuti presenti dai periti)
» che altra, e ben diversa porzione di suolo
» collo stromento anzidetto acquistò Acampo-
» ra da chi ha causa Paolillo.

» Attesocchè nulla rileva, che, fabbricata
» la grada sul suolo acquistato dal Monte, di
» essa si sia servito Acampora, e tuttavia si
» serva Paolillo per ascendere al piano matto,
» che sovrasta i bassi costruiti nel suolo da
» Acampora acquistato, non che al qninto pia-
» no nobile ancor di proprietà del convenuto,
» dapoichè tal' uso fu pur convenuto, e stabi-
» lito nello strumento del 1795 insieme colla
» corrisposta della rata dell' importo della grada.

» Attesocchè d' altronde non può dubitar-
» si essere Paolillo nell'attuale possesso del re-
» clamato sottoscala : occupazione, che seguì
» l' atto del 27 Gennajo 1840 come in esso
» leggesi, e risulta dal giudizio, che lo seguì
» in linea possessoria agitato presso il Regio
» giudice del Circondario, ed in grado di ap-
» pello presso del Tribunale.

» *Sulla seconda.*

» Attesocchè a prescindere dal dedotto del
» convenuto in esclusione della eccepita prescri-
» zione, egli è d' avvertirsi, che titolo comune
*

» delle parti contendenti è lo stromento del
» 1795, che dallo stesso emana il dritto di pro-
» prietà riconosciuto nel Monte, che l'allegato
» possesso sia avuto d' Acampora , sia dal di
» costui avente causa Paolillo, non può esse-
» re in contradizione del titolo proprio. Illegal-
» mente adunque si allega la prescrizione (art.
» 2146 LL. CC.) nè può dire esser' egli
» un possessore in buona fede , e con giusto
» titolo fin dal 1815, quando ha incominciato
» a possedere come erede di Acampora, ed in
» forza del suo testamento , imperciocchè es-
» sendo un'erede si è trasfuso in lui il vizioso
» possesso del suo autore.

» *Sulla terza.*

» Attesochè senza diritto il Monte recla-
» ma in linea di danni, ed interessi le spese,
» a cui fu condannato, non che quelle per la
» sua difesa nel passato giudizio possessorio ,
» poichè tal condanna fu la legittima pena del-
» la soccumbenza ; qual non può ritorcersi a
» danno di Paolillo, che ancora col sostenersi
» in una illegittima occupazione del sottoscala,
» non si rendeva responsabile di quel danno,
» ch' era di risulta dell' appello, che il Monte
» contra la legge interponeva da una sentenza
» inappellabile.

» Attesocchè a buon dritto il Monte reclama
» i frutti del sottoscala dall' epoca della occupa-
» zione in poi, non che le spese del giudizio.

» Visto l' art. 222 leg. di proced.

» Il Trib.[e] diffinitivamente pronunziando,
» intese le parti, ed il P. M. nelle sue orali uni-
» formi conclusioni, senz'arrestarsi alla eccezio-
» ne della prescrizione che rigetta, e spiegan-
» do le provvidenze riserbate fa dritto all' a-
» zione di revindicazione proposta dal Monte
» delle Missioni della Cava; e quindi condanna
» D. Gaetano Paolillo a rilasciare in favore del
» detto Monte il sottoscala ricacciato nel vuoto
» della grada di proprietà dello stesso, per
» la quale si ascende agli appartamentini nel
» palazzo n.° 5 nel vico strada nuova Pizzo-
» falcone.

» Condanna Paolillo a restituire i frutti dal
» detto sottoscala percepiti dal 27 Gennajo 1840
» fino allo effettivo rilascio.

» Rigetta la domanda del Monte per tutto
» il rimanente.

» Condanna Paolillo alle spese dello in-
» tero giudizio liquidate in ducati 123. 21
» compreso il costo della spedizione.

Con atto del 27 Settembre 1843 Paolillo dalla testè trascritta sentenza del 21 Luglio produsse appello — E con altro atto del 7 Dicembre seguente la precedente appellazione reiterò, e contemporaneamente interpose appello ancora dalla sentenza interlocutoria del 18 Novembre 1842 ancor sopratrascritta.

Su quali appellazioni la 1.[a] Camera della G. C. deve deliberare.

PRIMO MOTIVO.

VII. L' appellante rinnova la eccezione della *prescrizione* ed invoca dapprima:

1.° *Il giudicato del 1840* — Ma la sentenza del Regio giudice del 24 Agosto 1841 altro per legge non assicura, che la esistenza tra Paolillo e la Maratese di un *verbale affitto* del sottoscala; che costei aveva fatto attrasso per *quattro mesate*; che perciò si condannava al pagamento delle *quattro mesate*, ed a sfrattare come *morosa*: e poichè il possesso del fittaiuolo è in nome e per conto del proprietario: così Paolillo potrebbe allegare un possesso del sottoscala dipendente dal giudicato per quattro mesi innanti il giorno 11 Marzo 1840 e posteriormente. Quindi di circa 5 anni, e perciò inefficace a stabilire la prescrizione dell' altrui proprietà.

2.° *Invoca l' art. 2140 leg. civ.* — Ma quivi è disposto, che il *possessore attuale*, *il quale provi di avere anticipatamente posseduto, si presume che abbia posseduto nel tempo intermedio; salva la pruova in contrario.* Laonde dopo avere col giudicato Paolillo dimostrato, che per 4 mesi innanti il giorno 11 Marzo 1840 possedeva egli il sottoscala, debbe presumersi che abbia posseduto *nel tempo posteriore*, e che possegga tuttavia — Epperò ciò come non è stato mai controverso; così non spiega alcuna influenza.

3.° *Invoca il ruolo fondiario in testa di Acampora Cristofaro suo autore*, del quale un' estratto venne rilasciato nel 1822 — Ma dall' art. 10 del catasto, risulta stare in testa di *Acampora Cristofaro alla strada nuova Pizzofalcone n.° 5* (portone, androne e cortile della casa in disamina) *un basso a sinistra del cortile per l' imponibile di ducati 6. 31: più altro basso in seguito per l' imponibile di ducati 10. 90: ALTRO BASSO IN FRONTE per l' imponibile di ducati 15. 68 :* primo piano matto per l' imponibile di ducati 37. 50: sesto piano per l' imponibile di ducati 58. 50 — Risulta stare in testa del medesimo Acampora altre proprietà sulla sudetta strada nuova Pizzofalcone segnati coi numeri 4, 3, e 2 — Risulta stare in testa dello stesso Acampora altre proprietà sulla strada Egiziaca segnate coi numeri 13 e 14 — Risulta in fine stare in testa di Acampora sulla *DETTA STRADA EGIZIACA num. 11, e STRADA NUOVA PIZZOFALCONE num. 5 UNA RIMESSA A DESTRA DEL CORTILE strada Egiziaca num. 11.*

Quindi contro al fatto permanente Paolillo sostiene, che pell' *altro basso*, *di cui è parola nell' estratto del catasto, colla indicazione in fronte del cortile num. 5 della casa sulla strada nuova Pizzofalcone gravato pell' imponibile di ducati 15. 68* debba intendersi il *sottoscala* controverso — Imperocchè primieramente costa che nel cortile num. 5 non

stanno che unicamente *tre bassi* , cioè , due a sinistra del cortile, e l'altro *in fronte*, come l'articolo del catasto medesimo assicura : incontrasi , è vero , in prosieguo dei due a sinistra del cortile ancora *il vano che dà adito al sottoscala*, ma è perciò, che desso in fondiaria non è notato ; nè si dovea notare perchè dipendenza di quella grada che una cogli appartamenti si concepisce solo potere dar rendita — Che poi, pel *basso in fronte del cortile num. 5 imponibile ducati 15. 68* , non debba ritenersi il controverso sottoscala , osservarono i periti , che diversamente il sottoscala non dovrebbe stare come giace *a sinistra del cortile* , ma sibbene a *fronte* ; che allora non dovrebbe essere quello che è , cioè un *sottoscala* , ma un *basso* , come i precedenti due che sono nella istessa linea a sinistra; che allora, come *augusto* ed *infelice*, non avrebbe dovuto esser caricato di uno imponibile di *ducati 15. 68*, mentre che i bassi quali il precederebbero *spaziosi e buoni* si caricavano per *meno assai:* e conchiusero che per seguire la posizione di Paolillo si dovrebbe imputare al Direttor fondiario un triplice errore nel *sito* , nella *denominazione* , e nella *rendita* — E noi aggiungiamo che secondo la posizione di Paolillo resterebbe allora omesso in fondiaria il basso precisamente stante al *fronte del cortile* , meritamente chiamato *basso*, e convenevolmente gravato dell'imponibile *di duc. 15. 68*.

Nè si dica che questo basso ritrovasi accatastato sulla strada Egiziaca num. 11; dapoichè vero è che il basso che giace a fronte del cortile num. 5 strada nuova Pizzofalcone ha benanche l'uscita nel cortile num. 11 sulla strada Egiziaca; ma è ancora verissimo che questa doppia uscita non restò inavvertita al Direttor fondiario, ed è ben marcata nell'articolo del catasto: quindi comunque si avesse una *doppia notata*, si ha pure *un rinvio* dell'altra all'una. Ed è questa infine altra influentissima circostanza che smentisce la posizione di Paolillo, poichè se piaccia l'infelice ed angusto sottoscala ritenere pel buono e spazioso basso a fronte del cortile num. 5 *godente della doppia uscita*, allora tal prerogativa dovrebbe pure avere il sottoscala; ma ciò urta al fatto permanente: quindi quella circostanza val pur sola a smentire Paolillo, a sciogliere l'equivoco immezzo posto.

E contra pure il giudicato vanamente spera Paolillo che pel *sottoscala* in disputa possa intendersi il *basso in fronte del cortile*: rammentasi che altra volta su tal equivoco egli elevò la *eccezione d'incompetenza* del Tribunale, perciocchè l'imponibile di tal *basso a fronte* moltiplicato a norma di legge non dava una somma maggiore di ducati 300 — Ma il Tribunale considerò e ritenne in fatto che *non poteva sul proposito tenersi presente l'esibito estratto del catasto, e che il sottoscala nulla*

avea di comune col basso in fronte del cortile in vico strada nuova Pizzofalcone : e quindi diffinitivamente rigettò la eccezione d' incompetenza — Contra qual provvidenza, comunque Paolillo avesse poi appellato, riproducendo l' estratto, ed allegando che *pel basso in fronte dovea intendersi il sottoscala*, e conchiudendo per la incompetenza del Tribunale; ciò non pertanto *melius re perpensa* all' interposto gravame rinunziò. Restò quindi non solo *nel fatto* ma *nel diritto* e legalmente vero che il sottoscala non può, nè devesi prendere e scambiare col basso in fronte del cortile.

4.° *Invoca da ultimo Paolillo una convenzione*, che asserisce passata tra esso lui ed il fratello D. Giovanni, racchiusa in privata scrittura portante la data del 10 Marzo 1834, e *registrata nel 6 Febbrajo 1843* — Ma essa costituisce *res inter alios acta*, mancante pure di *data certa*. Meritamente perciò in niun conto avuta dai periti e dal Tribunale.

VIII. Epperò contro tutte le invocazioni di Paolillo, ove pure capziose, equivoche ed insussistenti non fossero, ben starebbe e la importerebbe una *dichiarazione* di esso istesso Paolillo *non dubbia e sollenne* : rammentasi l' atto del 27 Gennajo 1840, in cui assume che il controverso sottoscala *gli si apparteneva in virtù dell' istromento del 1795* ; che INDEBITA-

MENTE SI POSSEDEVA DA D. FRANCESCO GAMBARDELLA, già Procuratore del Monte; *quindi gliene chiedeva il rilascio una coi frutti*; ed intimava Angela Maratese inquilina di tal sottoscala *a riconoscerlo per padrone, ed a pagargli la pigione debita e debenda; e colla protesta di agire contro Gambardella pella restituzione delle somme introitate*. Dunque Paolillo, *nella mancanza di un possesso*, invocava la proprietà che a suo credere il titolo gli addiceva; nè dubita di soggiungere che *indebito era il possesso*, che il Procuratore del Monte, Gambardella, ne avea — Dopo di che le invocazioni qualsivogliano ritornano per Paolillo *incoerenti* del tutto.

SECONDO MOTIVO

IX. L'appellante rinnova ancora la eccezione della *spettanza* ad esso lui del controverso sottoscala, e la sostiene dapprima con una presunzione di legge mal' applicata.

1.° Invoca Paolillo della disposizione dell' articolo 585 l' ultimo periodo, con cui è statuito, che il *proprietario del primo piano forma la scala che vi conduce; quello del secondo prosiegue la scala dal primo al secondo piano; e così di seguito*: ed assume che poichè la scala eretta nel sito G H I D conduce primieramente al suo piano matto; così deve presumersi averla lui formata; quindi a lui

spettare il sottoscala controverso ricacciato dal vuoto della scala.

Risposta. La disposizione del citato articolo determina il modo come ricostruire e riparare le varie parti di un' edificio comune tra più proprietarii, *se il titolo di proprietà non lo determinasse* : perciò l' obbligo ingiunto al proprietario del primo piano cessa, come quello imposto al proprietario del secondo, se la convenzione altro importasse; e coll' obbligo cessa la presunzione della proprietà della scala, e per conseguenza del sottoscala. Nella fattispecie risulta vero per l' istrumento del 1795 tra i comproprietarii essersi determinato che l' area occorrente per la elevazione della scala sarebbe stata quella al Monte assegnata e compresa fralle lettere G H I D; che quivi il Monte avrebbe dovuto elevare la scala, e proseguirla fino ai quattro appartamentini da costruire. Che se nell' indicato sito, e sul suolo di spettanza del Monte i periti han rinvenuto la grada, ritener si deve costruita da colui cui il suolo spettava, e che di costruirla l' obbligo assunse per la disposizione dell' art. 478 leg. civ.: anzichè da colui che del luogo, ove si dovea costruire, disporre non poteva; mentre che pure per apposito patto poteva trarne tutto il vantaggio: e ciò vieppiù quando costui non ha in modo alcuno giustificato l' allegata costruzione della grada fino al suo piano matto, e si limita ad invocare una presunzione

di legge, che cessar deve rimpetto alla apposita convenzione; e tacer deve nel concorso di altra presunzione positiva della legge medesima, contro cui nè pruova, nè pazione si oppone. È perciò che con esattezza rilevarono i periti, ed il Tribunale considerò, che se Paolillo accedeva per la scala al piano matto, come pure al 5.° nobile appartamentino, lo era pel diritto che la convenzione del 1795 gli accordava di potere, cioè, *avvalersi della grada*, che il Monte sull'area sua avrebbe costruito, ed in effetti costruì.

2.° Paolillo aggiunge che essendosi il sottoscala ricacciato nel vuoto della prima tesa della scala n'era egli il proprietario, rappresentando il Monte il solo diritto a pretendere l'importo dell'appoggio.

Risposta. Per la convenzione del 1795 bisogna distinguere il *suolo* assegnato al Monte e per lo quale si caricò di un annuo canone, dalla *grada* costruita sull'area istessa. Il patto non v'ha dubbio che importa, potere Acampora e i suoi aventi causa, in ogni tempo *avvalersi* della grada, per avere l'*adito nelle sue fabbriche*, pagando la *rata* dell'*importo* della medesima *grada prout de jure*, e proseguirla *a sue spese*. Non v'ha dubbio infine che attualmente Paolillo, avente causa da Acampora si avvale della grada per ascendere al piano matto, ed al sesto.

Conseguenze. L'area su cui la grada fu

costruita col suolo venne pienamente al Monte assegnata , nè di tal suolo ed area fu mai permesso a Paolillo di avvalersi : quindi dal fatto di essersi costui avvaluto della *grada*, non discende avere acquistato un diritto qualunque sul *suolo* G H I D ; e siccome il sottoscala occupa precisamente il *suolo* anzidetto, perciò non può negarsene l' appartenenza al Monte.

Di vantaggio. Non ha dubitato Paolillo di dichiarare che l' unico diritto del Monte consiste *nel pretendere l' importo dell' appoggio ;* ma che il sottoscala è suo — Epperò avvertesi che ai termini del patto pagando egli la rata dell' importo della sola grada poteva unicamente *avvalersene per avere l' adito* alle sue fabbriche: locchè importa l' acquisto di una *servitù di passaggio* sulla grada costruita sul suolo del Monte ; ed affatto l' acquisto in tutto o in parte della grada istessa. Avvertesi inoltre che tal servitù di passaggio ai termini del patto era conseguenza del pagamento della rata dell' importo della grada : ora però che non dubitasi del *non seguito pagamento dell' importo dell' appoggio* giusta che leggesi nell' atto di Paolillo del 1 Giugno 1844; non potrà neppure dubitarsi che neanche costui abbia *diritto* di avvalersi della grada a titolo che si voglia , e che *per mera tolleranza* egli per la grada del Monte ascende e discende.

3.° Paolillo inoltre in primo esame invocò il patto pel quale le fabbriche dovevano

farsi *di comune intelligenza determinate*, e lo intese nel senso che restavano perciò di *comune proprietà*.

Risposta. Stà già nelle risposte date dai periti ai suoi rilievi: e si aggiunge, che *intelligenza* non si tradusse nè s' intese mai per *spettanza*: che neanche la preventiva intelligenza delle fabbriche a costruirsi, determinate pure con apposita pianta, che nell' istromento del 1795 vedesi inscrita, ha operato l' *allontanamento delle liti*; e l'attual contesa per aver restituito da Paolillo l' usurpato sottoscala n' è sufficiente pruova.

X. Indipendentemente alle risposte date alle allegate cose, in diradazione delle nebbie che si sono sparse, basta solo quello innanti tutto ritenuto dal Tribunale — cioè, che il sottoscala occupa parte di quel suolo G H I D fuori dubbio di particolare spettanza del Monte — per confermar l' ordine a Paolillo ingiunto di rilasciarlo; imperciocchè, dato pure che debba *presumersi* la grada essere stata costruita da Paolillo; ovvero che costui *provasse* la effettiva *costruzione* a sue *spese*; che il diritto di *avvalersi* della grada importasse l' *acquisto* di essa, anche *non soddisfatta* la rata dell' importo; che la di *comune intelligenza*, possa intendersi di *comune spettanza*; resterebbe mai sempre vero che il sottoscala STA, OCCUPA IL SUOLO, COMPRENDE L' AREA ASSEGNATA AL MONTE:

quindi, ancor quando fosse stato ricacciato da Paolillo colla elevazione della sua pretesa grada, per la disposizione dell' art. 469 e seguenti sempre al Monte il sottoscala si apparterrebbe, poichè *chi occupa l' altrui suolo, altro diritto non conserva che di riprendere, o di essere pagato dei materiali impiegati.*

Conchiusione.

XI. E poichè vanamente sperasi, con inintelligibile, interminabili e nojose scritte, che oscura tanta verità apparisse a Magistrati illuminati e saggi, nel prò del Monte della Missione, siam sicuri, che la G. C. rigetterà l' appello di Paolillo, e lo condannerà alla multa ed alle spese.

Napoli al 7 Febbrajo 1845.

Matteo Joelo.